

北別館跡地活用事業

提案様式集

令和3年1月29日

福岡市

【目 次】

| | | |
|-----|------------------------|---|
| I | 様式一覧 | 1 |
| 1 | 公募要綱等の質疑等に関する提出書類..... | 1 |
| 2 | 参加資格審査申請時の提出書類..... | 1 |
| 3 | 提案時の提出書類..... | 1 |
| 4 | その他の提出書類..... | 2 |
| II | 提案書等作成要領..... | 3 |
| 1 | 記載内容 | 3 |
| 2 | 書式等 | 3 |
| 3 | 企業名の記載..... | 3 |
| III | 提案書等提出要領..... | 4 |
| 1 | 公募要綱等の質疑等に関する提出書類..... | 4 |
| 2 | 参加資格審査申請時の提出書類..... | 4 |
| 3 | 提案時の提出書類..... | 4 |
| IV | 様式集 | 5 |

I 様式一覧

1 公募要綱等の質疑等に関する提出書類

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|--------|-----------|------|------|
| 様式 1-1 | 説明会等参加申込書 | A4 判 | 1 枚 |
| 様式 1-2 | 質疑書 | A4 判 | 必要枚数 |

2 参加資格審査申請時の提出書類

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|---------|----------------------|------|------|
| 様式 2-1 | 代表企業参加資格審査申請書兼応募者構成表 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-2 | 構成企業参加資格審査申請書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-3 | 委任状 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-4 | 暴力団対策に関する誓約書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-5 | 役員名簿 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-6 | 複数応募の禁止等に関する資本関係調書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-7 | 複数応募の禁止等に関する人事関係調書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-8 | 参加資格審査申請関係書類提出確認書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-9 | 経営状況調書 | A4 判 | 必要枚数 |
| 様式 2-10 | 事業実績申告書 | A4 判 | 必要枚数 |

3 提案時の提出書類

(1) 価格等提示書等に関する提出書類

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|------------------|------|-----|
| 様式 3-1-1 | 価格等提示書及び提案書提出確認書 | A4 判 | 1 枚 |
| 様式 3-1-2 | 価格等提示書 | A4 判 | 1 枚 |

(2) 全体計画に関する提案書

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|-----------------|------|-----|
| 様式 3-2-1 | 基本方針 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-2-2 | 計画の実現性－事業の実施体制 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-2-3 | 計画の実現性－事業スケジュール | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-2-4 | 計画の実現性－事業収支計画等 | A3 判 | 2 枚 |
| 様式 3-2-5 | 交通環境への配慮 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-2-6 | 歩行者空間 | A3 判 | 1 枚 |

(3) 施設計画に関する提案書

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|-----------|------|-----|
| 様式 3-3-1 | 用途 | A3 判 | 4 枚 |
| 様式 3-3-2 | 安全・安心への配慮 | A3 判 | 2 枚 |

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|---------|------|-----|
| 様式 3-3-3 | 感染症対応 | A3 判 | 2 枚 |
| 様式 3-3-4 | 環境への配慮 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-3-5 | 意匠・景観 | A3 判 | 1 枚 |

(4) 維持管理・運営等に関する提案書

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|---------|------|-----|
| 様式 3-4-1 | 維持管理・運営 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-4-2 | 定期借地の期間 | A3 判 | 1 枚 |

(5) 投資計画等に関する提案書

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|---------|------|-------|
| 様式 3-5-1 | 投資計画書 | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-5-2 | 資金調達計画書 | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-5-3 | 事業収支計画書 | A3 判 | 6 枚以内 |

(6) 提案図面集

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|----------|---------|------|------|
| 様式 3-6-1 | 施設計画概要 | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-6-2 | イメージパース | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-6-3 | 全体配置図 | A3 判 | 1 枚 |
| 様式 3-6-4 | 主要階平面図 | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-6-5 | 立面図 | A3 判 | 必要枚数 |
| 様式 3-6-6 | 断面図 | A3 判 | 必要枚数 |

4 その他の提出書類

| 様式番号 | 提出書類の名称 | サイズ | 枚数 |
|-------|-----------|-----|----|
| 様式4-1 | 参加辞退届 | A4判 | 1枚 |
| 様式4-2 | 構成企業変更承諾願 | A4判 | 1枚 |

II 提案書等作成要領

1 記載内容

- ・明確かつ具体的に記入してください。
- ・分かりやすさ及び見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真等を利用してください。
- ・造語・略語は、初出の箇所に定義を記述してください。
- ・他の様式や補足資料に関連する事項が記載されているなど、参照が必要な場合は、該当する様式番号、ページ等を適宜記入してください。
- ・提出書類に使用する言語は日本語とし、すべて横書きとしてください。なお、図・表・写真の文字についてはこの限りではありません。
- ・単位は計量法（平成4年法律第51号）の定めによるものとし、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時としてください。
- ・提出書類において「消費税等」の記入欄がある場合は、すべて10%で計算してください。
- ・各様式において、記述が必要とされている事項は、必ず記述してください。

2 書式等

- ・使用する文字は、原則10ポイント以上としてください。なお、図・表・写真の文字についてはこの限りではありませんが、文字が十分に読みとれる程度としてください。
- ・各様式で指定する用紙サイズとし、片面で作成してください。
- ・各様式で指定する枚数を厳守してください。
- ・ページが複数にわたる場合は、右肩に番号を振ってください。（例）1 / 3
- ・各様式内の枠内に記載されている注記事項等は、削除したうえで提案内容を記載してください。

3 企業名の記載

- ・提案時の提出書類（(1)価格等提示書等に関する提出書類を除く。以下同じ。）は、代表企業及び構成企業の企業名及び企業名を類推できる記載（ロゴマーク等）はしないでください。
- ・提案時の提出書類における企業の表記は、（様式2-1）で各社に設定した役割及び記号（アルファベットA～Z）を組み合わせた表記（例、「建設A社」、「設計B社」等）としてください。
- ・応募者番号の枠は、無記入のままとしてください。

Ⅲ 提案書等提出要領

1 公募要綱等の質疑等に関する提出書類【1部】

- ・公募要綱VI3を参照してください。

2 参加資格審査申請時の提出書類

- ・様式2-1から様式2-8までをA4ファイルに番号の若い順に一括して綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「参加資格審査申請関係書類」と記載のうえ、提出してください。【正本1部、副本1部】
- ・様式2-9、2-10及び会社概要等その他の書類は、A4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「参加資格審査申請関係書類（添付書類）」と記載のうえ、提出してください。【正本1部】

3 提案時の提出書類

- ・様式3-1-2は「北別館跡地活用事業」、「代表企業名」、「提出日」を明記した任意の封筒に入れ封印の上、提出してください。【正本1部】
- ・様式3-1-1及び様式3-2-1から様式3-6-6までをA3ファイルに番号の若い順に一括して綴じてください。また、様式番号（枝番号含む）ごとにインデックスを付け、表紙と背表紙に「北別館跡地活用事業」と記載してください。なお、関心表明書等がある場合は、様式の後に、A3版（必要に応じてA4を2in1など）にして、インデックスを付けて綴じてください。【15部】
- ・提出時には、様式3-1-1及び様式3-2-1から様式3-6-6までと同じ内容を保存したCDまたはDVDを1枚提出してください。当該CDまたはDVDには、上段に「北別館跡地活用事業」、下段に「代表企業名」「提出日」を明記し、任意の封筒に入れ封印し提出してください。
- ・電子データを保存するアプリケーションソフトは、原則としてMicrosoft Word及びExcelとし、様式3-2-1から様式3-4については、PowerPointも可とします。いずれもWindows対応かつOffice2016と互換性のあるバージョンとし、それらに加えPDFのデータも提出してください。Excelの様式は、計算の数式や他のシートとのリンクを残したまま提出してください。
- ・様式3-6-1から様式3-6-6は、使用ソフトを指定しませんが、提出するデータはPDF及び使用ソフトのオリジナルデータとしてください。ただし、イメージパースは、JPEGのデータもあわせて提出してください。

IV 様式集

| |
|---------------------|
| 1 公募要綱等の質疑等に関する提出書類 |
|---------------------|

説明会等参加申込書

福岡市長 様

所在地
商号又は名称
代表者名

「北別館跡地活用事業」に関する（説明会・見学会）へ参加を申し込みます。

1. 担当者

| | |
|---------|--|
| 企業名 | |
| 所属部署 | |
| 氏名 | |
| 電話番号 | |
| FAX | |
| メールアドレス | |

2. 参加者

| | 所属部署／氏名 | |
|---|---------|------|
| ① | 【所属部署】 | 【氏名】 |
| ② | 【所属部署】 | 【氏名】 |

- ※1 説明会・見学会について、参加を希望するものに○をつけてください。
- ※2 「1. 担当者」欄については、市からの連絡を受ける担当者の連絡先を記入してください。
- ※3 参加者は2名までとしてください。
- ※4 当日、公募要綱等の配布、質疑応答は行いません。

質疑書

福岡市長 様

「北別館跡地活用事業」に関する公募要綱等に関する質問書を提出します。

1. 担当者

| | | | | |
|-------|----------|---|--------|--|
| 質問者名 | (企業名) | | | |
| | (代表者) | | | |
| 連絡担当者 | (企業名) | | | |
| | (所属部署) | | (担当者名) | |
| | (所在地) | 〒 | | |
| | (TEL) | | (FAX) | |
| | (E-mail) | | | |

2. 該当項目と内容

| No | 資料名 | 頁 | 項 | 目 | タイトル | 質問内容 |
|----|------|---|---|---|------|------|
| 1 | 公募要綱 | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |

- ※1 「1. 担当者」欄については、回答を受ける担当者の連絡先を記入してください。
- ※2 同一の企業からの質問は、複数回にわたる提出は妨げませんが、同一の担当者にてとりまとめの上、提出してください。
- ※3 質問数に応じて表の行を追加してください。

2 参加資格審査申請時の提出書類

代表企業参加資格審査申請書兼応募者構成表

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

当社は、「北別館跡地活用事業」の公募要綱等の記載内容を承知のうえ、「北別館跡地活用事業」に関する公募型プロポーザルの参加資格審査を申請します。また、「北別館跡地活用事業」に関する公募型プロポーザルには、下記の応募者により、応募します。

| | | | |
|---------|-------------|-------|-----|
| 1. 代表企業 | グループにおける役割： | 出資企業： | 記号： |
| | 所在地： | | |
| | 商号又は名称： | | |
| | 代表者名： | | |
| 2. 構成企業 | グループにおける役割： | 出資企業： | 記号： |
| | 所在地： | | |
| | 商号又は名称： | | |
| | 代表者名： | | |
| 3. 構成企業 | グループにおける役割： | 出資企業： | 記号： |
| | 所在地： | | |
| | 商号又は名称： | | |
| | 代表者名： | | |
| 4. 構成企業 | グループにおける役割： | 出資企業： | 記号： |
| | 所在地： | | |
| | 商号又は名称： | | |
| | 代表者名： | | |

- ※1 A4判で作成してください。
- ※2 単独の企業での応募の場合は代表企業の欄のみ記載してください。
- ※3 グループにおける役割の欄は設計・監理業務、既存建物等の解体業務、建設業務、維持管理業務、運営業務及びその他業務の中から選択して記載してください（複数選択可）。その他の場合は簡潔に役割を記載してください。
- ※4 構成企業の欄の過不足が生じる場合は適宜本様式に準じ追加あるいは削除してください。
- ※5 出資企業の欄は、本事業の実施にあたり資金を拠出する企業の場合は○を記載してください。
- ※6 記号の欄はアルファベット1文字を A~Z の順に付してください。同じアルファベットを複数の企業に設定しないでください。

応募者番号：

(様式 2-2) 構成企業参加資格審査申請書

年 月 日

構成企業参加資格審査申請書

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

当社は、「北別館跡地活用事業」の公募要綱等の記載内容を承知のうえ、「北別館跡地活用事業」に関する公募型プロポーザルへ参加資格審査を申請します。

※1 企業ごとに作成してください。

※2 単独の企業での応募の場合は本様式の提出は不要です。

応募者番号：

年 月 日

委任状

(各構成企業の代表者から代表企業の代表者への委任状)

(委託者)

所在地

商号又は名称

代表者名

印

当社は、「北別館跡地活用事業」の公募要綱等の記載内容を承知のうえ、次の企業を応募者の代表企業とし、「北別館跡地活用事業」(以下「本事業」という。)に関し、次の権限を委任します。

(受託者)

所在地

商号又は名称

代表者名

印

委任事項

- 1 参加資格審査申請について
- 2 提案について
- 3 その他、本事業への応募に関する必要な事項について

※1 企業ごとに作成してください。

※2 単独の企業での応募の場合は本様式の提出は不要です。

応募者番号：

年 月 日

暴力団対策に関する誓約書

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

令和3年1月29日付けで公募された「北別館跡地活用事業」に関する公募型プロポーザルへの参加にあたり、当社は下記事項について誓約いたします。

なお、この誓約に違背した場合は、貴市から競争入札参加資格の取消、入札参加停止、契約解除等のいかなる措置を受け、かつ、その事実を公表されても異存ありません。

記

- 1 当社及び当社の役員並びに使用人は、暴力団等の関係者ではありません。
また、福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第2第9号(暴力団関係)及び別表第3のいずれにも該当しません。
- 2 暴力団や暴力団と関係がある企業との私的交際等いかなる名目であっても関係を持たず、暴力団等の不当介入に対しては、貴市や警察等の関係機関と協力の上、その排除に努めます。
- 3 福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第3第1号に該当しないか確認のため、役員等の「氏名、フリガナ、生年月日、性別(以下「氏名等」という。)」を提出します。また、提出した氏名等に変更が生じた場合は、速やかに変更後の氏名等を提出します。
- 4 福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第2第9号又は別表第3に該当する者を下請負人(一次及び二次下請負以降すべての下請負人を含む。)、再委託人又は資材、原材料業者等としません。

以上

※1 企業ごとに作成してください。

応募者番号：

(様式 2-5) 役員名簿

年 月 日

役員名簿

福岡市長 様

所在地
商号又は名称
代表者名

印

| 役職 | (フリガナ) 氏名 | 生年月日 | 性別 |
|----|--------------|-------|-----|
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |
| | | 年 月 日 | 男・女 |

- ※1 企業ごとに作成してください。
- ※2 役員等とは、監査役（常勤・非常勤問わず）や社外取締役・社外監査役も含む、現在事項全部証明書に記載のある全ての者を指します。
- ※3 行が不足する場合は、適宜、行を挿入して記入してください。

応募者番号：

年 月 日

複数応募の禁止等に関する資本関係調書

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

「北別館跡地活用事業」の参加資格審査基準日における、資本関係は次のとおり相違ありません。

(該当する方を○で囲んでください。)

- ・資本関係にある者はいません。
- ・資本関係にある者は以下のとおりです。

| 代表企業又は構成企業名 | | | |
|-------------|------|-----|-----|
| | 法人番号 | 企業名 | 関係※ |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |

※ A：親会社、B：子会社、C：親会社を同じくする子会社

※1 企業ごとに作成してください。

※2 公募要綱 V 2 (5) に示す基準に該当する全ての企業について記載してください。

※3 正式な企業名を記載してください。

※4 記入欄が足りない場合は適宜追加してください。

応募者番号：

年 月 日

複数応募の禁止等に関する人事関係調書

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

「北別館跡地活用事業」の参加資格審査基準日における、人事関係は次のとおり相違ありません。

| 役員名 | 役職 | 法人番号 | 兼任企業名 | 兼任役職 |
|-----|----|------|-------|------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

- ※1 企業ごとに作成してください。
- ※2 複数社の役員を兼任している全ての役員について記載してください。
- ※3 正式な企業名、役職を記載してください。
- ※4 記入欄が足りない場合は適宜追加してください。

応募者番号：

参加資格審査申請関係書類提出確認書

企業名： _____

グループにおける役割：設計・監理／解体／建設／維持管理／運営／その他業務

| No. | 提出資料 | 応募者 確認 | 福岡市 確認 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1 | 参加資格審査申請関係書類（様式 2-1~2-10） ・代表企業参加資格審査申請書兼応募者構成表、構成企業参加資格審査申請書 ・暴力団対策に関する誓約書、役員名簿 ・経営状況調書、事業実績申告書 等 | | |
| 2 | 会社概要（パンフレット） | | |
| 3 | 定款（最新のもの） | | |
| 4 | 印鑑証明書（公募要綱等公表日以降に交付されたもの） | | |
| 5 | 納税証明書（公募要綱等公表日以降に交付されたもの） ※最近2年間の滞納が無いことを証明できるもの ・市町村税：本社所在地の市町村が発行する市町村税を滞納していないことの証明書 ・消費税及び地方消費税：納税証明書（その3の3） | | |
| 6 | 法人登記簿謄本（公募要綱等公表日以降に交付されたもの） | | |
| 7 | 事業報告書及び決算報告書（直近3期分） ・事業報告書及び決算報告書 ・貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表及び付属明細書 | | |
| 8 | 一級建築士事務所登録を証明する書類 | | |
| 9 | 特定建設業許可を証明する書類 | | |

- ※1 No.2~7は、全構成企業分を提出してください。なお、SPC の設立を予定する場合は、全出資企業分を提出してください。
- ※2 No.8は、建築士法（昭和25年法律第202号）第3条に規定する設計又は工事監理を行う構成企業を含む場合のみ当該企業分、No.9は、建設業法（昭和24年法律第100号）第2条に規定する建設工事を行う構成企業を含む場合のみ当該企業分を提出してください。
- ※3 企業ごとに作成してください。
- ※4 企業ごとにグループにおける役割に「○」をつけて、提出してください（複数選択可）。
- ※5 必要書類が揃っていることを確認した上で、「応募者確認」欄に「○」をつけてください。
- ※6 該当しない項目がある場合は、「応募者確認」欄に「-」をつけて提出してください。
- ※7 「福岡市確認」欄は空欄のままにしてください。

応募者番号： _____

経営状況調書

企 業 名 : _____

| 項目 | 単位 | 年度 | 年度 | 年度 | 3 か年平均 |
|-----------------|----|----|----|----|--------|
| 売上高 ① | 千円 | | | | |
| 営業利益 ② | 千円 | | | | |
| 税引後当期純利益 ③ | 千円 | | | | |
| 資本 (総資本) ④ | 千円 | | | | |
| 流動資産 ⑤ | 千円 | | | | |
| うち現金・預金 ⑥ | 千円 | | | | |
| 固定資産 ⑦ | 千円 | | | | |
| 繰延資産 | 千円 | | | | |
| 負債 ⑧ | 千円 | | | | |
| 流動負債 ⑨ | 千円 | | | | |
| うち短期借入金 ⑩ | 千円 | | | | |
| 固定負債 ⑪ | 千円 | | | | |
| うち長期借入金 ⑫ | 千円 | | | | |
| 資本 (自己資本) ⑬ | 千円 | | | | |
| 資本金 | 千円 | | | | |
| その他 | 千円 | | | | |
| 流動比率 ⑤/⑨ | % | | | | |
| 当座比率 ⑥/⑨ | % | | | | |
| 固定比率 ⑦/⑬ | % | | | | |
| 固定長期適合率 ⑦/(⑪+⑬) | % | | | | |
| 負債比率 ⑧/⑬ | % | | | | |
| 自己資本利益率 ③/⑬ | % | | | | |
| 総資産利益率 ③/④ | % | | | | |
| 自己資本比率 ⑬/④ | % | | | | |
| 売上高営業利益率 ②/① | % | | | | |
| 借入金依存率 (⑩+⑪)/④ | % | | | | |

※1 企業ごとに作成してください。

※2 直近の3か年について記入してください。3か年平均については、直近の3か年の数値の合計を用いて算出してください。

※3 売上高等の金額については、千円未満を四捨五入した数値で、営業利益率等の割合については、小数第2位未満を四捨五入して記入してください。

応募者番号 : _____

事業実績申告書

企 業 名 : _____

グループにおける役割 : 設計・監理／解体／建設／維持管理／運営／その他業務

■ 事業実績

《 開発実績 》

| | | | |
|---------|----------------|--------|----------------|
| 施設名称 | | | |
| 施設所在地 | | | |
| 施設の主要用途 | | | |
| 施設完成時期 | | 供用開始時期 | |
| 対象敷地面積 | m ² | 延床面積 | m ² |
| 開発事業概要 | | | |

《 運営実績 》

| | | | |
|---------|---------------------|--------|----------------|
| 施設名称 | | | |
| 施設所在地 | | | |
| 施設の主要用途 | | | |
| 施設完成時期 | | 供用開始時期 | |
| 対象敷地面積 | m ² | 延床面積 | m ² |
| 運営従事期間 | 年 月 日 ～ 年 月 日 / 継続中 | | |
| 運營業務概要 | | | |

- ※1 企業ごとに作成してください。
- ※2 企業ごとにグループにおける役割に「○」をつけて、提出してください（複数選択可）。
- ※3 該当する事業実績（複数記載可）に記入してください。
- ※4 開発実績、運営実績について、施設のうち一部のみを担当している場合は、それぞれ開発事業概要、運營業務概要に担当内容及び規模がわかるように記載してください。
- ※5 運営期間は当該企業の従事期間を記載し、現在も継続中の場合は、右側の日付は空欄とし、継続中に○をつけてください。

応募者番号 : _____

3 提案時の提出書類

(1) 価格等提示書等に関する提出書類

(様式 3-1-1) 価格等提示書及び提案書提出確認書

価格等提示書及び提案書提出確認書

企業名： _____

| No. | 提出資料 | 部数 | 応募者 確認 | 福岡市 確認 |
|-----|------------------------------------|------|-----------|-----------|
| 1 | 価格等提示書等に関する提出書類（様式 3-1-1～様式 3-1-2） | 1 部 | | |
| 2 | 全体計画に関する提案書（様式 3-2-1～3-2-6） | 15 部 | | |
| 3 | 施設計画に関する提案書（様式 3-3-1～3-3-5） | 15 部 | | |
| 4 | 維持管理・運営計画に関する提案書（様式 3-4-1～3-4-2） | 15 部 | | |
| 5 | 投資計画等に関する提示書（様式 3-5-1～3-5-3） | 15 部 | | |
| 6 | 提案図面集（様式 3-6-1～3-6-6） | 15 部 | | |

※1 必要書類が揃っていることを確認した上で、「応募者確認」欄に「○」をつけてください。

※2 「福岡市確認」欄は空欄のままにしてください。

応募者番号：

価格等提示書

住 所
企 業 名
代 表 者 氏 名 印

令和3年1月29日付で公募された「北別館跡地活用事業」について、公募要綱等の記載内容を承知のうえ、下記のとおり貸付料（年額）及び貸付期間（運営開始から解体完了まで）を提示します。

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 貸付料 (年額) | 十 | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 一 | 円也 |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

| | | | |
|----------------------------|--|--|----|
| 貸付期間 (運営開始から 解体完了まで) | | | 年間 |
|----------------------------|--|--|----|

- ※1 貸付料（年額）は、アラビア数字を使い、その頭部分に「¥」を記入してください。
- ※2 表示は円単位としてください。
- ※3 印鑑登録証明と同じ印を捺印してください。
- ※4 「北別館跡地活用事業」、「代表企業名」、「提出日」を明記した任意の封筒に入れ封印の上、1部、提出してください。

応募者番号：

3 提案時の提出書類

(2) 全体計画に関する提案書

(様式 3-2-1) 基本方針

- 「天神明治通り地区地区計画」の目標や「天神ビッグバン」「新型コロナウイルス感染症対応」「グローバル創業・雇用創出特区」等の市の重要施策を踏まえた事業対象地におけるまちづくりのコンセプトについて提案してください。

※A3判1枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-2-2) 計画の実現性－事業の実施体制

- 事業の実施体制等について提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 代表企業や構成企業の役割分担や責任分担、連携、協力、補完体制、市との窓口・連絡体制が分かるように記載してください。
- ・ S P C を設立予定の場合は、根拠法令や設立期間等について記載してください。
- ・ 借地権の譲渡・転貸、建物の売却、S P C の設立、リースバック方式など、市の承諾が必要な事業スキームを予定している場合は、模式図等を用いて全体のスキームが視覚的に分かるように記載してください。
- ・ 必要に応じ、模式図等を用いて全体のスキームが視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-2-3) 計画の実現性－事業スケジュール

- 事業スケジュールについて提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 事業の全体スケジュールは、整備期間や運営の開始・終了の時期、解体期間等
が分かるように記載してください。
- ・ 施設の整備スケジュールは、設計の期間、必要な行政手続きの内容及びその期
間、工事の開始・完了時期等を記載してください。
- ・ 建物が複数棟ある場合は、建物ごとに記載してください。
- ・ 早期の運営開始に向けた工夫（工期の短縮等）があれば記載してください。
- ・ 貸付期間終了後の確実な更地返還に向けた工夫（市との協議等）があれば記載
してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-2-4) 計画の実現性－事業収支計画等

- 資金調達や収支計画の考え方、リスクへの対応等について提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 様式 3-5-1 投資計画書における考え方や積算根拠を記載してください。
- ・ 様式 3-5-2 資金調達計画書における考え方や方法について記載してください。
- ・ 様式 3-5-3 事業収支計画書における考え方及び収入や費用等の設定根拠について、以下に留意して具体的に記載してください。また、提案した取組み、体制、リスク管理、維持管理・運営などの費用・根拠が分かるようにしてください。
 - ・ 収入や費用について、単価×人数など算定方法と数値の根拠(先行事例など)
 - ・ 収入や費用について、年ごとの変動の有無やその理由
- ・ 事業の特性を踏まえ、想定されるリスク（建設時、許認可、運営開始後、事業の継続性など）及びリスクへの対応策について具体的に記載してください。

※A3 判 2 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-2-5) 交通環境への配慮

- 利用しやすい駐輪場の整備、周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した駐車場の出入口の配置、公共交通機関の利用促進など、交通環境改善に向けた取組みについて提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 附置義務以上の駐輪場を確保する提案の場合は、附置義務、附置義務以外の駐輪台数をそれぞれ記載してください。
- ・ 駐車場の出入口の配置が分かるように、必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。
- ・ 公共交通機関の利用促進に関する提案の場合は、福岡市の附置義務駐車場制度の「公共交通利用促進措置」における取組みを参考に記載ください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-2-6) 歩行者空間

- 沿道沿いや地下部、地上地下広場、地下通路における利用しやすい歩行者動線を提案してください。
- 低層部、地下部における用途や地上地下立体広場、地下通路との連携など、安全でにぎわいある歩行者空間の形成について提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 利用者の日常動線を記載してください。
- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3判1枚以内で記述してください。

応募者番号：

3 提案時の提出書類

(3) 施設計画に関する提案書

(様式 3-3-1) 用途

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、オフィス、創業支援、文化、報
発信、観光などの機能を提案してください（数の多さを求めているものではあ
りません）。
- ・ 建物低層部において、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を
担い、沿道のにぎわい創出に資する用途を提案してください（数の多さを求め
ているものではありません）。
- ・ 天神ビッグバンにおけるテナント移転フロアの確保に関する提案（面積や仕
様、当該フロアへの移転条件など）をしてください。
- ・ 入居を予定する企業がある場合は、企業名及び入居期間を記載してください。
入居を予定する企業の関心表明書等がある場合は添付してください。
- ・ 提案する機能の面積や配置、形状、仕様などを具体的に記載してください。
- ・ 都心部における福岡市の課題、施策、取組み等を踏まえ、提案された機能がど
のような役割、機能を発揮し、市の目標や取組等にどのように寄与するかを具
体的に記載してください。また、提案された機能に係る利用者層や人数、効果
（直接、間接、波及）などを具体的に記載してください。

※A3 判 4 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-3-2) 安全・安心への配慮

- 耐震性の向上など、災害に強い都市構造に寄与する取り組みについて提案してください。あわせて、災害時の来街者の安全確保や帰宅困難者に備えた取組みや、事業継続に向けた取組み、災害時等における市の取組みへの支援について提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 耐震性の向上に関する提案があれば、施設ごとの設計地震力の設定等の考え方を記載してください。
- ・ 災害時等における市の取組みへの支援や市との連携について提案してください。
- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 2 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-3-3) 感染症対応

- 建物内の効果的な換気や非接触型サービス、身体的距離の確保、通信環境の充実、除菌・殺菌装置の設置など新型コロナウイルス感染症対応の取組み等について提案してください。
- 新しい働き方やニューノーマルに対応した取組み等について提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 2 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-3-4) 環境への配慮

- 環境負荷の低減や温暖化対策等に寄与する取組みについて提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 福岡市建築物環境配慮制度評価（CASBEE 福岡）の指標を用いて、総合評価や重点項目の取組みの有無が分かるように記載してください（該当する建物が複数ある場合は、建物ごとに記載してください）。
- ・ その他、建物の省エネ・低炭素化・エネルギーマネジメントなど環境負荷の低減や温暖化対策等に寄与する取組みについて具体的に記載してください。
- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-3-5) 意匠・景観

- 天神ビッグバンに位置するシンボリックなデザインについて提案してください。
- 周辺のまちなみとの連続性に配慮した魅力ある景観形成に向けた取組みについて提案してください。
- 沿道の緑のネットワークづくりやまとまった空地における緑豊かな空間づくりなど、目に映える緑の創出について提案してください。
- ユニバーサルデザインや福岡市福祉のまちづくり条例の理念、考え方に基づいた取組みについて提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 事業対象地の緑化率及び算定根拠を記載してください。
- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

3 提案時の提出書類

(4) 維持管理・運営等に関する提案書

応募者番号：

(様式 3-4-1) 維持管理・運営

- 事業対象地全体の日常管理や安全管理を事業者が一括して実施する方策について提案してください。また、提案施設について、事業期間にわたる質を確保するための施設の維持管理や長期修繕の考え方について提案してください。
- 天神地区の魅力向上や、ブランド価値を高める提案施設等の運営など、持続可能な場づくりに向けたタウンマネジメント等の取組みについて提案してください。

次の事項に留意して、記載してください。

- ・ 必要に応じて図面等を用いて視覚的に分かるように記載してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-4-2) 定期借地の期間

- 運営開始から解体完了までの定期借地の期間を記載してください。

定期借地の期間
(運営開始から解体完了まで)

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

年間

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

3 提案時の提出書類

(5) 投資計画等に関する提案書

応募者番号：

(様式3-5-1) 投資計画書

(単位：千円)

| 項目 | 金額 |
|-------------------------------|----|
| 1 設計・監理、建設に関する経費 | |
| 設計・監理に関する業務 | |
| | |
| | |
| | |
| 既存施設の解体に関する業務 | |
| | |
| | |
| | |
| 建設に関する業務 | |
| | |
| | |
| | |
| 計 | 0 |
| 2 運営開始前に必要となる事業者経費 | |
| 公租公課 | |
| 保険料 | |
| 貸付料（土地一時賃貸借契約に基づくもの） | |
| 建中金利 | |
| | |
| | |
| 計 | 0 |
| 3 その他上記以外で資金調達の対象となるもの | |
| | |
| | |
| 計 | 0 |
| 合計 | 0 |

- ※1 消費税等及び物価変動を除いた金額をご記入ください。
- ※2 表示は千円単位としてください。
- ※3 内容に応じて、適宜項目を追加・削除してください。
- ※4 各項目の金額の設定根拠及び考え方に関する説明資料を添付してください。
- ※5 「合計」は、「様式3-5-2 資金調達計画書」の「合計」と一致させてください。
- ※6 貸付料（土地一時賃貸借契約に基づくもの）の考え方については、公募要綱Ⅷ6に従ってください。

応募者番号：

(様式3-5-2) 資金調達計画書

(単位：千円)

| 調 達 先 | 金 額 | 条 件 |
|-------|-----|-----|
| 長期借入 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 小計 | | 0 |
| 短期借入 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 小計 | | 0 |
| その他 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 小計 | | 0 |
| 合 計 | | 0 |

※1 「合計」は、各「小計」の和と一致させてください。また、「合計」は、「様式3-5-1 投資計画書」の「合計」と一致させてください。

※2 「条件」欄には、借入の種類及び利率、返済期間、返済方法を記入してください。

※3 表示は千円単位としてください。

※4 本事業に関して金融機関等から借入を予定している場合で、金融機関等からの「関心表明書」がある場合は添付してください。

※5 内容に応じて、適宜項目を追加・削除してください。

※6 資金調達スキームの説明並びに各項目の金額の設定根拠及び考え方に関する説明資料を添付してください。

※7 SPCを設立する場合の「出資金」は「その他」に記載してください。

応募者番号：

3 提案時の提出書類

(6) 提案図面集

(様式3-6-1) 施設計画概要

| | | | | | |
|-------------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|
| 1 敷地面積 | m ² | 2 建築面積 | m ² | 3 延床面積 | m ² |
| 4 建ぺい率 | % | 5 容積率 | % | | |
| 6 各棟主要諸室・面積 | | | | | |

(1) (棟の名称)

| 階数 | 主な機能 | 延床面積(m ²) | 容積対象床面積(m ²) |
|------|------|-----------------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合計 | | | |
| 軒高 | ___m | 階高 | 地下階 地上階 |
| 最高高さ | ___m | 構造種別 | ___造 |

(2) (棟の名称)

| 階数 | 主な機能 | 延床面積(m ²) | 容積対象床面積(m ²) |
|------|------|-----------------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合計 | | | |
| 軒高 | ___m | 階高 | 地下階 地上階 |
| 最高高さ | ___m | 構造種別 | ___造 |

7 機能別の概要・諸元

| 主な機能 | 機能別延床面積(m ²) ※棟で分かれている場合は合算 | 機能概要・諸元 |
|------|--------------------------------------------|---------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

- ※1 A3版で作成してください(枚数は適宜とします)。
- ※2 施設概要等の内容、配置図、平面図等と整合するようにしてください。
- ※3 提案する建築形態によって、様式の変更や必要項目を追加して使用してください。
- ※4 複数の棟を計画する場合には、6を棟毎に分かるように記載してください。
- ※5 7の「機能別の概要・諸元」欄には、提案する機能の諸元(例:導入機能や用途の概要、規模(定員○人、○室)等)を記載してください。

応募者番号:

(様式 3-6-2) イメージパース

- イメージパース（アイレベル及び鳥瞰図）を作成してください。

次の事項に留意して、作成してください。

- ・ イメージパースのうち、「敷地南側（福岡市役所側）」及び「敷地東側」からのアングル（アイレベル）は含めてください。

※A3判としてください（枚数は適宜とします）。

応募者番号：

(様式 3-6-3) 全体配置図

- 各施設の全体配置図を作成してください。

次の事項に留意して、作成してください。

- ・ 概ね図面上側を北としてください。
- ・ 縮尺は任意とします（ただし、1/500 など分かりやすい縮尺としてください）。
- ・ 外構のイメージを記載してください。

※A3 判 1 枚以内で記述してください。

応募者番号：

(様式 3-6-4) 主要階平面図

- 主要階平面図を作成してください。

次の事項に留意して、作成してください。

- ・ 概ね図面上側を北としてください。
- ・ 縮尺は任意とします（ただし、1/100、1/200、・・・1/500 など分かりやすい縮尺としてください）。
- ・ 様式 3-6-1 に記載の「主な機能」が分かるように記載してください。
- ・ 複数建物となる場合は、それぞれについて作成してください。

※A3 判としてください（枚数は適宜とします）。

応募者番号：

(様式 3-6-5) 立面図

- 立面図を作成してください。

次の事項に留意して、作成してください。

- ・ 東、西、南、北の4面を作成してください。
- ・ 縮尺は任意とします（ただし、1/100、1/200、・・・1/500 など分かりやすい縮尺としてください）。
- ・ 複数建物となる場合は、それぞれについて作成してください。

※A3判としてください（枚数は適宜とします）。

応募者番号：

(様式 3-6-6) 断面図

- 断面図を作成してください。

次の事項に留意して、作成してください。

- ・ 各施設の断面構成が分かるものとしてください。
- ・ 縮尺は任意とします（ただし、1/100、1/200、・・・1/500 など分かりやすい縮尺としてください）。
- ・ 複数建物となる場合は、それぞれについて作成してください。

※A3判としてください（枚数は適宜とします）。

応募者番号：

4 その他の提出書類

(様式 4-1) 参加辞退届

年 月 日

参加辞退届

福岡市長 様

(代表企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

印

令和3年1月29日付けで公募された「北別館跡地活用事業」について、参加を辞退します。

(様式 4-2) 構成企業変更承諾願

年 月 日

構成企業変更承諾願

福岡市長 様

(代表企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

印

令和3年●月●日付で提出した「北別館跡地活用事業」の参加資格審査申請関係書類のうち代表企業参加資格審査申請書兼応募者構成表(様式2-1)に記載した内容の一部変更について、承諾願います。

なお、公募要綱に定められた応募者に関する条件を満たしていること並びに本承諾願の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

| | |
|------|--|
| 変更内容 | |
| 変更理由 | |

※1 「参加資格審査申請時の提出書類」を全て添付すること。ただし、先に提出した「参加資格審査申請時の提出書類」と同一内容のものについては、省略することができます。